Die bauliche Ausnützung von Grund und Boden

Autor(en): **Bachmann, E.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie**

Band (Jahr): **50 (1952)**

Heft 4

PDF erstellt am: **07.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-209199

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Die bauliche Ausnützung von Grund und Boden

Von Dipl.-Ing. E. Bachmann, Basel

Die bauliche Ausnützung von Grund und Boden wird heute allgemein mit dem Zonenplan einer Gemeinde festgelegt. Sie bestimmt weitgehend die Wohndichte der einzelnen Wohnblöcke und wirkt sich daher unmittelbar auf die Abmessungen der Straßen, die Dimensionen der Werkleitungen und auf die Bodenpreise aus.

Der Ersteller des Zonen- und Bebauungsplanes muß die genaue Definition der Ausnützungsziffer kennen und sie folgerichtig bei seiner Planung anwenden. Nur wenn die Konsequenzen der Wohndichte klar erkannt werden, lassen sich Fehldispositionen vermeiden. In vielen Gemeinden sind mangels richtiger Ausnützungsziffern Abwasseranlagen oder Trinkwasserversorgungen unzweckmäßig dimensioniert worden, so daß daraus den Gemeinden unnötige Mehrkosten entstanden sind.

Die Ausnützungsziffer ist das Verhältnis zwischen der Brutto-Nutzfläche und der Brutto-Grundfläche. Die Brutto-Nutzfläche ist die Summe aller Geschoßflächen, inklusive Treppenhaus, Mauern, jedoch ohne Keller und Dachboden, die Brutto-Grundfläche entspricht der ganzen Parzellenfläche inklusive dem halben Straßenareal vor dem Grundstück.

$$\text{Ausnützungsziffer} = \frac{\text{Brutto-Nutzfläche}}{\text{Brutto-Grundfläche}}$$

Die Ausnützungsziffer gibt an, wieviele Quadratmeter Nutzfläche auf einen Quadratmeter Landfläche entfallen.

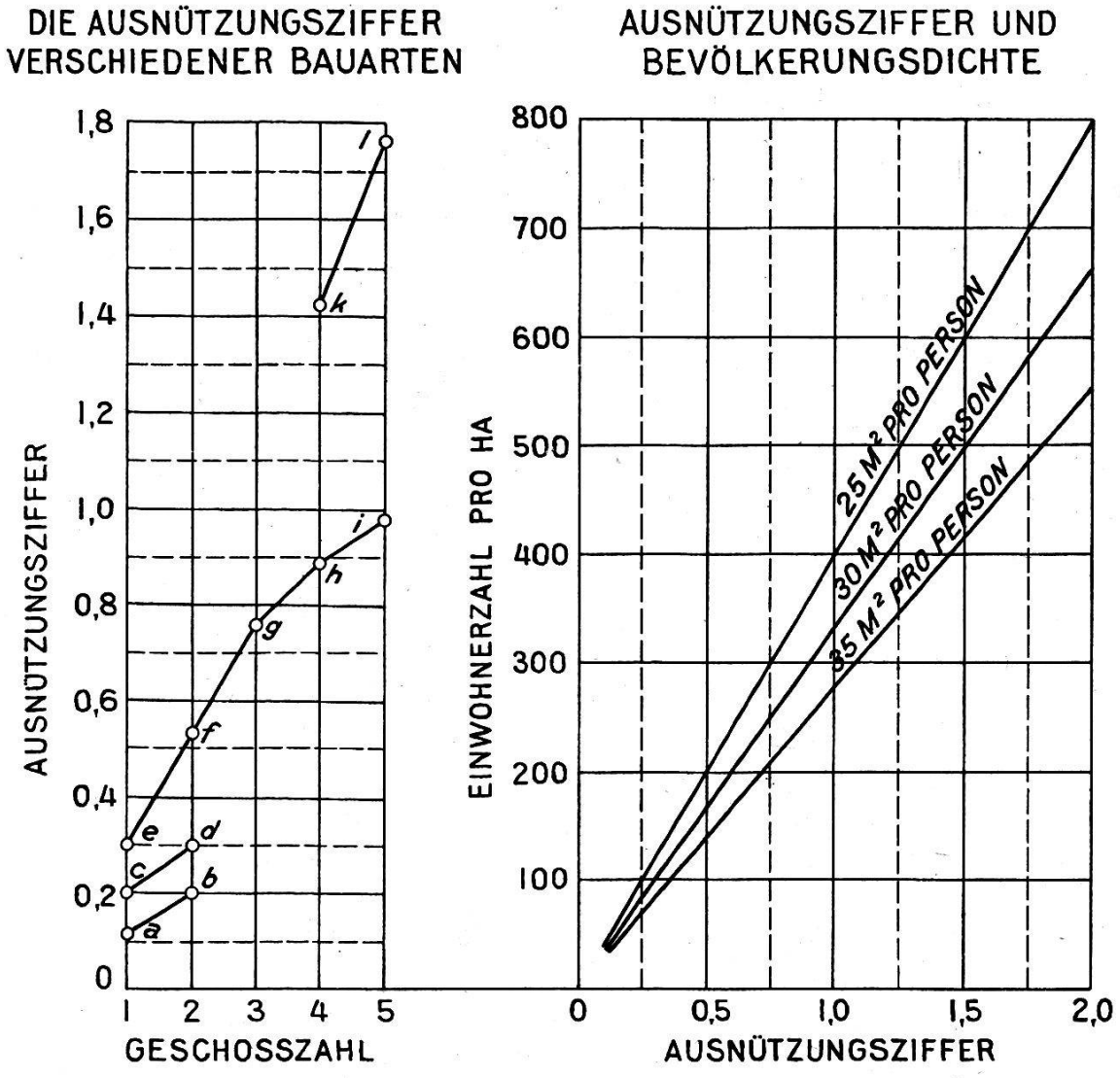
Jede Bebauungsart ist gekennzeichnet durch eine mittlere Ausnützungsziffer. Das eingeschossige, freistehende Einzelhaus hat die mittlere Ausnützungsziffer 0,15, die fünfgeschossige geschlossene Bebauung die Ausnützungsziffer 1,75.

Mit der Festlegung der Ausnützungsziffer ist auch die mittlere Wohndichte bestimmt, da man auf Grund umfangreicher Erhebungen den Nachweis erbringen konnte, daß durchschnittlich auf einen Hausbewohner 25–35 m² Brutto-Wohnfläche entfallen. Beim Einfamilienhaus wird die obere Grenze von 35 m² pro Person, beim Mehrfamilienhaus die untere Grenze von 25 m² erreicht.

Den Zusammenhang zwischen der Ausnützungsziffer und den verschiedenen Bebauungsmöglichkeiten zeigt die Tabelle links auf der graphischen Darstellung, während die Tabelle rechts die Beziehung zwischen der Bevölkerungsdichte pro ha und der Ausnützungsziffer veranschaulicht. Mit diesen beiden Tabellen kann der Ingenieur oder Geometer die mittlere Bevölkerungsdichte der verschiedenen Baublöcke zum voraus berechnen und die Straßenabmessungen, Kanalisationen und Werkleitungen den wirklichen Verhältnissen anpassen.

Um kein Mißverständnis aufkommen zu lassen sei hier hervorgehoben, daß mit der Ausnützungsziffer allein die bauliche Entwicklung einer

Gemeinde nicht geregelt werden kann. Es müssen neben der Ausnützungsziffer noch weitere Bestimmungen über minimale Grenz- und Gebäudeabstände, Lichteinfallwinkel, Stockwerkzahl usw. aufgestellt werden.



a = Einzelhaus 1 geschossig
b = " 2 "
c = Doppelhaus 1 "
d = " 2 "
e = Reihenhaus 1 "
f = " 2 "
g = Reihenhaus 3 geschossig
h = " 4 "
i = " 5 "
k = geschlossene Bebauung 4 geschossig
l = " " 5 "

Kleine Mitteilungen

a) Freifächervorlesungen an der Eidg. Techn. Hochschule Zürich

Die Vorlesungen des Sommersemesters beginnen am 22. April 1952 und schließen am 19. Juli 1952. Die Einschreibung für die Freifächer kann bis zum 18. Mai auf der Kasse der ETH erfolgen. Einschreibungen können auch auf schriftlichem Wege vorgenommen werden, und zwar